

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan mengenai performa Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi dan Non Subsidi pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Padang dapat disimpulkan bahwa :

1. BTN Cabang Padang telah menerapkan prosedur KPR yang terstruktur dengan baik melalui 7 tahapan sistematis mulai dari pengajuan hingga pencairan dana. Perbedaan utama antara kedua jenis KPR terletak pada persyaratan. KPR subsidi ditujukan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan batasan penghasilan maksimal Rp 7-8 juta/bulan dan khusus untuk pembelian rumah pertama, sedangkan KPR non subsidi tidak memiliki batasan penghasilan namun menerapkan analisis kemampuan bayar yang lebih ketat.
2. BTN Cabang Padang menunjukkan kinerja realisasi yang memuaskan untuk kedua jenis KPR. KPR subsidi mengalami pertumbuhan yang stabil sebesar 16,6% selama periode 2022-2024 dengan konsistensi pencapaian di atas target (rata-rata 133,4%). Sementara itu, KPR non subsidi menunjukkan pertumbuhan yang sangat signifikan hingga 111,9% dengan pencapaian target yang sangat baik (rata-rata 139,9%), mencerminkan pemulihan ekonomi pasca pandemi dan tingginya kepercayaan masyarakat terhadap investasi properti.
3. Kedua jenis KPR menunjukkan performa kualitas kredit yang sangat baik dengan tingkat NPL yang jauh di bawah batas maksimum 5% yang ditetapkan OJK. KPR subsidi mempertahankan NPL yang stabil di kisaran 0,95% - 1,12% dalam kategori "sangat sehat", sedangkan KPR non subsidi bahkan mengalami perbaikan dengan penurunan NPL dari 2,10% menjadi 1,80%. Hal ini menunjukkan kemampuan manajemen risiko yang baik dari BTN Cabang Padang dalam menjaga kualitas kredit meskipun volume penyaluran terus meningkat.

5.2 Saran

Berdasarkan analisis terhadap performa Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi dan Non Subsidi pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Padang, terdapat beberapa hal yang dapat ditingkatkan agar proses penyaluran kredit menjadi lebih efektif, dan kualitas kredit tetap terjaga. Oleh karena itu, berikut beberapa saran yang dapat dijadikan masukan untuk membantu BTN dalam mengelola KPR Subsidi dan Non-Subsidi ke depannya:

1. Bank BTN Kantor Cabang Padang dapat mempersingkat waktu verifikasi dokumen dan analisis kredit agar proses pengajuan KPR bisa lebih cepat dan efisien karena banyak nasabah mengeluh tentang lamanya proses.
2. Bank BTN Kantor Cabang Padang dapat memperluas jangkauan program KPR Subsidi melalui kerjasama dengan instansi pemerintah, perusahaan swasta, pemerintah daerah, dan pengembang perumahan untuk membuka akses rumah subsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), terutama di daerah padat penduduk.
3. Bank BTN Kantor Cabang Padang dapat bekerja sama dengan pengembang properti untuk menawarkan program khusus bagi nasabah KPR Non-Subsidi, seperti diskon biaya administrasi atau cashback untuk pembelian properti tertentu.
4. Bank BTN Kantor Cabang Padang perlu menawarkan paket bunga KPR Non-Subsidi yang lebih kompetitif dibandingkan bank lain untuk menarik lebih banyak nasabah potensial dari kalangan menengah dan atas.
5. Bank BTN Kantor Cabang Padang dapat memberikan opsi pembayaran yang lebih fleksibel, seperti restrukturisasi atau keringanan angsuran bagi nasabah yang sedang mengalami kesulitan keuangan sementara untuk menjaga kualitas kredit dan menekan angka kredit bermasalah (NPL).

6. Bank BTN Kantor Cabang Padang perlu mengadakan workshop atau webinar tentang manajemen keuangan bagi debitur KPR, khususnya nasabah non-subsidi, untuk mengurangi risiko gagal bayar akibat ketidakstabilan pendapatan.
7. Bank BTN Kantor Cabang Padang sebaiknya menerapkan sistem monitoring kredit yang lebih ketat terhadap nasabah yang berpotensi bermasalah untuk mencegah kenaikan NPL di masa mendatang.

